

物业管理服务认证规则

受控状态：受控

版 本：B/1

编号版本：BRC-FW-004

发布日期：2021 年 8 月 16 日

实施日期：2021 年 8 月 16 日

修订日期：2025 年 7 月 24 日

编 制：技术部

审核批准：濮利俊

如需获取本规则全文，请联系我司：010-84294209

目 录

第一章 通用要求	1
1. 适用范围	1
2. 认证依据	1
2.1 《社区服务指南 第9部分：物业服务》	1
3 术语和定义	1
4. 认证实施程序	2
4.1 申请服务认证的条件	2
4.2 认证流程	2
4.3 申请程序	2
4.3.1 提出申请	2
4.3.2 申请受理	3
4.4 初次认证审查程序	4
4.4.1 审核方案策划	4
4.4.2 接受审查任务	5
4.4.3 文件审查	5
4.4.4 现场审查准备	6
4.4.5 审查的实施	7
4.4.6 现场审查实施	10
4.4.7 审查资料的整理与上报	12
4.4.8 复核和认证决定	12
5. 认证证书及认证标志要求	13
5.1 认证证书及管理要求	13
5.2 机构徽标及认证标志的使用	15
5.2.1 机构的基本图标	15
5.2.2 认证标志使用要求	15
5.2.3 获证组织使用认证标志的要求	16
6. 认证证书状态管理规定、要求	17
6.1 批准	17
6.2 保持	17
6.3 扩大/缩小	17
6.4 暂停或撤销	17
6.5 恢复	19
7. 服务认证认证人员要求	19
7.1 认证规则和认证方案制定人员	19
7.1.1 认证规则和认证方案制定人员的专业背景要求	19
7.1.2 认证规则和认证方案制定人员的知识技能要求	19
7.1.3 认证规则和认证方案制定人员能力准则	20
7.2 申请评审人员	20
7.2.1 申请评审人员的专业背景要求	20
7.2.2 申请评审人员的知识技能要求	20

7.2.3 申请评审人员能力准则	20
7.3 审查方案管理人员	20
7.3.1 审查方案管理人员的专业背景要求	20
7.3.2 审查方案管理人员的知识技能要求	21
7.3.3 审查方案管理人员能力准则	21
7.4 认证人员能力评价人员	21
7.4.1 认证人员能力评价人员的专业背景要求	21
7.4.2 认证人员能力评价人员知识技能要求	21
7.4.3 认证人员能力评价人员能力准则	21
7.5 认证决定人员	21
7.5.1 认证决定人员的专业背景要求	22
7.5.2 认证决定人员的知识技能要求	22
7.5.3 认证决定人员能力准则	22
7.6 审查人员	22
7.6.1 认证决定人员的专业背景要求	22
7.6.2 审查人员的知识技能要求	22
7.6.3 审查人员能力准则	23
7.7 行政人员	23
7.7.1 行政人员资格准则	23
7.7.2 行政人员能力评价	23
7.8 服务认证人员专业能力评价	24
7.9 评价方法	24
7.9.1 初次评价	24
7.9.2 持续评价	24
第二章 服务认证特殊要求	25
1. 服务认证模式	25
2. 服务认证领域划分	27
附件 1:	28
附件 2:	29